

# Investoren aus der Region haben Vorfahrt

Die Vermarktung von Flächen für den Wohnungsbau und Gewerbe im Hanseviertel Ost läuft auf Hochtouren

VON ANTJE SCHÄFER

**Lüneburg.** Mehr als zwei Jahre ist es her, dass die Teilbebauungspläne für das Hanseviertel Ost vom Rat abgesegnet wurden. Danach gab die Politik grünes Licht für einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger, der Sparkassen Hanse Immobilien GmbH (SHI). Darin ist auch geregelt, dass Stadt und SHI eine Vergabegruppe für die zu verkaufenden Grundstücke bilden. Inzwischen läuft die Vermarktung der Flächen und Bestandsgebäude für Wohnungsbau sowie die der Gewerbefläche auf Hochtouren, Investoren aus der Region sollen dabei Vorfahrt haben.

Die Entwicklung des Hanseviertels Ost gehört zum Wohnungsbauprogramm 2021, mit dem die Stadt eigentlich bis Ende des kommenden Jahres insgesamt 2100 neue Wohnungen schaffen wollte – ein Drittel davon im geförderten Wohnungsbau. Auch fürs Hanseviertel Ost hatte Oberbürgermeister Ulrich Mädge erklärt, dass voraussicht-



Ein Blick von oben auf das Hanseviertel Ost: In den Bestandsgebäuden im Vordergrund sollen Wohnungen mit Mietpreisbindung entstehen, weiter hinten erstellen Lüwobau und die Wohnungsgenossenschaft geförderten Wohnungsbau.

Foto: be

lich bis Ende 2021 ein Großteil der Gebäude stehen würden. Anfang dieses Jahres machte er jedoch im Interview mit der LZ deutlich, dass sich das Ganze um gut zwei Jahre verzögern würde. Die Gründe: Die Verhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben über die Flächen hatten sich verzögert, und es hatte politische Blockaden gegeben.

Nachdem ein Teil der ehemaligen Kasernengebäude abgebrochen worden ist, sieht das Areal zwischen Lübecker Straße, Bleckeder Landstraße und Ostumgehung noch wie eine hügelige

Sandlandschaft aus, durch die Bagger und Lkw kurven. Doch es geht voran, wie Hermann Struck, Geschäftsführer der SHI, und Mädge erläutern.

## Neue Wohnungen für den schmalen Geldbeutel

Auf dem zirka 50 Hektar großen Gelände zwischen Lübecker und Wismarer Straße baut die Lüneburger Wohnungsbau GmbH bereits drei Gebäude. 90 Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau sollen entstehen. Solche will auch die Lüneburger Wohnungsgenossenschaft er-

stellen: zwei Gebäude mit 40 Wohneinheiten, die Hälfte davon im geförderten Segment, berichtet Struck.

Dazu gehören auch Wohnungen mit Mietpreisbindung, die in den Bestandsgebäuden hin zur Gewerbefläche entstehen sollen. Zwei dieser Gebäude sind bereits an zwei Lüneburger Investoren verkauft. Ein weiteres Bestandsgebäude an der Bleckeder Landstraße ist ebenfalls für Wohnungen mit Mietpreisbindung vorgesehen. Unterm Strich sollen es insgesamt 80 Wohneinheiten werden.

Im städtebaulichen Vertrag festgeschrieben sind auch sechs Grundstücke für Baugruppen. Für vier sollen die Kaufverträge noch in diesem Jahr notariell beglaubigt werden. „Danach müssen die Baugruppen die Bauanträge stellen. Ein Baubeginn ist voraussichtlich im Herbst 2021 möglich“, sagt Mädge.

Im September erfolgte der Startschuss für die Vermarktung weiterer Wohnbauflächen. Laut Bebauungsplan sollen dreigeschossige Mehrparteienhäuser mit Staffelgeschoss sowie zweigeschossige Reihenhäuser mit

Staffelgeschoss entstehen. Struck sagt, für die Vergabe habe man Kriterien entwickelt. Diese betreffen die architektonische und konzeptionelle Gestaltung. Wert gelegt wird aber auch darauf, dass Investoren möglichst aus der Region kommen, die die Gebäude langfristig im Bestand halten und nicht schnell mit Aufschlägen weiterverkaufen, macht Mädge deutlich. Er räumt auch mit Gerüchten auf, dass nur an einen Großinvestor verkauft werden soll.

## Rund 50 Hektar stehen für die Wirtschaft zur Verfügung

50 Hektar Bauland für Gewerbeansiedlung entlang der Ostumgehung sind im Angebot. Durch die Corona-Pandemie sei die Vermarktung hier etwas ins Stocken geraten, berichtet Struck. Denn manche Unternehmen würden jetzt erst einmal bei der Konzeption von Gebäuden abwarten, von Großraumbüros nimmt inzwischen manche Firma Abstand. Ein Viertel der gesamten Fläche allein hat aber schon das Lüneburger Unternehmen Werrum Solution erworben (LZ berichtete). Weitere mittelständische Unternehmen aus der Region haben bereits gekauft oder reserviert. Struck geht allerdings davon aus, dass die Gewerbeflächen nicht so schnell wie die Wohngebietflächen entwickelt werden, da Unternehmen zum Teil an noch laufende Mietverträge gebunden seien.